

普陀区真如镇街道真光一居民区加装电梯工作稳步推进 业委会主动“揽活”为居民加梯“代言”

近年来，随着老旧小区规模化加梯推进力度不断加大，加梯资金安全问题和施工质量保障问题也愈发引起重视。在普陀区真如镇街道真光一居民区，业委会主动“揽活”，党建联盟单位提供支持，创新“加梯专项账户”模式，不仅让居民安心又省心，还大幅提升了加梯工程管理的效率和效率。

为居民加梯“代言”

在既往加梯案例中，有加梯意愿的居民需要先在楼栋内成立“三人加梯小组”，一家家跑、一家家沟通，逐步推进加梯工作。后续更是需要以居民个人名义开设共管账户，管理本栋楼的加梯资金。一方面不少居民会担心资金的使用安全，另一方面若是加梯小组成员发生变故，很容易造成加梯工程停滞甚至不了了之的困境。

“我们业委会觉得要为小区做点事情，所以主动站出来负责小区加梯事项。在推进成片加梯过程中，大家一起想了很多办法，做了很多事。”真光一居民区党总支书记向菁

薇介绍称，真光新村第一小区的13部电梯在加梯时统一采用了“加梯专项账户”模式，按施工进度分阶段付款，该账户以业主大会的名义开通，业委会作为业主大会的执行机构，承担相应的责任。

上海农商银行普陀支行公司金融部副经理郭晨表示，加梯专项账户是以小区物业公司、小区业委会或村委会名义开立的加装电梯管理经费账户，以业委会为账户主体，每个楼栋单设子账户，达到资金独立核算监管的目的。

相比起居民代表以个人名义开立共管账户，开立专项账户的优势在于：一是省去居民为开户、付款等多次跑银行的麻烦；二是能有效避



秦红贵查看电梯建设情况

避免因楼栋内居民搬迁、家庭矛盾等个人原因引起的资金纠纷；三是账户保管的对象由业委会代替了居民个人，让加梯居民更安心；四是这类账户除了承担加装前期费用的资金监管以外，也可实现加梯后续在维保等环节的资金监管，形成加梯资金全周期的管理。

此外，为了减轻业委会的压力和负担，真光一居委会还引进了顾问团，聘请法务和财务顾问，帮助业委会处理法律和财务方面的工作。

小区里的“老娘舅”

确保资金的安全合理使用、协调居民因加梯而产生的矛盾、监督工程的施工质量……“加梯专项账



真光新村第一小区

户”模式顺利运作，离不开一个“给力”的业委会团队。在真光新村第一小区，5位人均年龄60多岁的业委会成员全程参与加梯工作，倾尽全力、尽职尽责，“三驾马车”齐头并进，为建设更好的小区共同努力。

“加梯、修缮、疫情，这几年真的是连轴转，他就像‘救火队员’一样到处奔波，大家都叫他‘老娘舅’，小区里面的‘老娘舅’。”向菁薇口中的“老娘舅”，正是真光一居民区业委会副主任秦红贵。

今年6月，秦红贵刚刚出院。一转头，他又继续为加梯工作奔波忙碌。为了确保工程质量，减少后续的隐患，秦红贵几乎每天都会到小区巡查。“前几天大风大雨，年纪大的人在

外面走路很容易摔跤，但是秦主任挨个检查电梯井漏水情况。”真如镇街道自治办工作人员浦玉清感叹道。

除了加梯工作，真光一业委会成员还协助居委会进行居民协调等方面的工作。向菁薇告诉记者，平时居民求助楼上漏水等问题，业委会成员也会帮忙处理这些纠纷。这份负责的态度，也让小区居民对业委会有了更多的认可和信任，让小区加梯得以顺利进行。

“从开始征询签约，到竣工交付，比较顺利的加梯起码需要一年。”浦玉清表示，今年以来，真如镇街道已签约楼栋50余栋，开工40余栋，竣工30余栋，“数字一点点在累积，接下来就真的是攻坚工程了。”目前，真光一居民区已有4部电梯建成并投入使用，另有4部计划于8月底完工。

有人问：“有没有后悔过建立专项账户，给自己揽了更多活、担了更多责？”

“做了这个事情，总要把事情做得完美一点。”秦红贵笑着说。

真如镇街道 供稿

宝山区罗店镇蓉庭小区是一个靠近地铁站的动迁小区，出租房数量大、“二房东”扎堆。面对小区内诸多问题，蓉庭居民区党支部积极探索基层治理新路径，打造“举手制”党建品牌项目——“蓉治社”租户管理自治项目。引导“二房东”及租户加入志愿者服务团队，成为社区治理新力量。

蓉庭居民区党支部在充分了解房屋出租情况及房东信息后，实行

罗店镇：“二房东”成社区治理新力量

“一人一档”精准管理，截至目前，蓉庭小区“二房东”已建档人数50人，涉及房屋565套。支部引导“二房东”群体积极参与社区活动，“蓉治社”志愿者团队定期召开碰头会，促进解决相关问题。同时，支部牵头制定“二房东”志愿者团队章程，助推“二房东”群体规范出租、安全承

租，引导“二房东”参与社区公益活动，提升社区温度。

依托“红色物业”，推动“二房东”参与社区联席会议，破解楼道堆物、垃圾分类、矛盾调处等问题。发挥“二房东”力量，动员租客参与到楼道自治、环境整治等工作，定期听取“二房东”的意见建议，让其

成为社区“参与者”。在社区居民的共同参与下，在“二房东”队伍中选出能够积极配合社区工作，又有一定威信的人作为会长、副会长。通过“头雁”效应，让“蓉治社”中的团队骨干成员带动所有的“二房东”参与社区治理。

社区党组织联合城管、派出所、

外口办、物业公司等部门，以“蓉治社”团队为抓手，通过建立微信管理群及楼组群等方式畅通沟通渠道，确保居民反映问题能事事有回音、件件有着落。同时，邀请房东、租客、业主等共同参与协商议事，畅通居民参与社区治理的渠道。通过“蓉治社”项目，蓉庭持续打造多元一体、协同共治的“新”局面。

罗店镇 供稿

荣誉榜

上海一片天餐饮管理股份有限公司
荣获
第六届中国国际进口博览会展馆内集体用餐配送单位

上海醒存餐饮管理有限公司
荣获
第六届中国国际进口博览会展馆内集体用餐配送单位

登峰造极家居科技(上海)有限公司
荣获
2023年上海市入库科技型中小企业

嗨鸟(上海)信息技术有限公司
荣获
2023年上海市入库科技型中小企业

上海泛信农业种植专业合作社
荣获
上海市安全卫生优质农产品单位

上海普露湾瓜果种植专业合作社
荣获
上海市安全卫生优质农产品单位

上海柳荡稻米专业合作社
荣获
上海市安全卫生优质农产品单位

上海晶盼农业专业合作社
荣获
松江区农民专业合作社示范社

上海市宝山区建工护理院
荣获
信用中国守信激励单位

上海中央商场维修有限公司
信用编码:16637366
荣获
全国11315立信单位

上海华建工程建设咨询有限公司
荣获
上海市合同信用等级AAA级企业

上海乖怂怂宠物有限公司
荣获
奉贤区新增狂犬病免疫点